

Presseinfo Juli 2019 - 1

Steuerliche Förderung des Mietwohnungsneubaus Sonderabschreibungen für Vermieter

In vielen Großstädten sind bezahlbare Wohnungen knapp. Aus diesem Grund gibt es nun ein neues Gesetz, welches private Investoren und Vermieter motivieren soll, sich verstärkt im bezahlbaren Mietwohnungsneubau zu engagieren. Gefördert werden dabei nicht nur Wohnungen im Zusammenhang mit dem Neubau von Gebäuden, sondern auch die Schaffung neuer Wohnungen in bestehenden Gebäuden wie beispielsweise ein Dachgeschossausbau oder die Umwidmung von Fabrikgebäuden in Wohnungen. „Für neu gebaute Wohnungen können Vermieter im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden drei Jahren Sonderabschreibungen von bis zu jährlich 5 Prozent der Anschaffungs- oder Herstellungskosten der Wohnung neben der normalen Abschreibung in Anspruch nehmen“, erklärt Uwe Rauhöft, Geschäftsführer vom Bundesverband Lohnsteuerhilfvereine (BVL) in Berlin. Damit können innerhalb von vier Jahren bis zu 28 Prozent der Anschaffungs- oder Herstellungskosten der Wohnung steuerlich geltend gemacht werden.

Zu beachten ist jedoch, dass die Sonderabschreibungsmöglichkeit nur für maximal 2.000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche anwendbar ist und generell ausgeschlossen ist, wenn die Anschaffungs- oder Herstellungskosten je Quadratmeter Wohnfläche einen Betrag von 3.000 Euro übersteigen. „Diese Begrenzungen wurden eingefügt, weil keine Luxuswohnungen, sondern bezahlbarer Wohnraum steuerlich gefördert werden soll“, erklärt Rauhöft.

Die Sonderabschreibung setzt außerdem voraus, dass der Bauantrag für die neue Wohnung nach dem 31.08.2018 und vor dem 01.01.2022 gestellt werden muss. Ist kein Bauantrag erforderlich, muss die Bauanzeige in diesem Zeitraum erfolgen. Außerdem sollen nur neue Wohnungen gefördert werden. Bei einem Kauf muss die Wohnung bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung erworben werden, um als neu zu gelten. Rauhöft stellt klar: „Wird die Wohnung selbst gebaut, kommt es stets auf das Datum des Bauantrags bzw. der Bauanzeige an. Wird die Wohnung gekauft, muss der Bauantrag ebenfalls nach dem 31.08.2018 und vor dem 01.01.2022 gestellt

sein und die Anschaffung der Wohnung muss im Jahr der Fertigstellung erfolgen, damit die Sonderabschreibung gewährt wird.“

Quelle: § 7b EStG neu